

## CAPÍTULO XIX – DOS FATORES DE RISCO

**Artigo 19.1.** Os potenciais investidores devem, antes de tomar uma decisão de investimento em Quotas do FII Bresco, analisar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, todas as informações disponíveis neste Regulamento e, em particular, avaliar fatores de risco de investimento no FII Bresco, incluindo, mas não se limitando, aos descritos abaixo.

**Artigo 19.1.1.** Riscos de Mercado: a aplicação em quotas do FII Bresco está sujeita a diversos riscos de mercado, dentre os quais destacam-se:

**a.** *Risco macroeconômico* – o mercado imobiliário tem alta correlação com a atividade macroeconômica brasileira, tendo sofrido períodos de retração decorrentes das altas taxas de juros praticadas e baixas taxas de crescimento. As medidas do Banco Central do Brasil e do Governo Federal para controlar a inflação e influenciar outras políticas podem ser implementadas mediante controle de preços e salários, depreciação do real, controles sobre a remessa de recursos ao exterior, intervenção do Banco Central para afetar a taxa básica de juros, bem como outras medidas. O desempenho dos ativos que compõem a Carteira poderá ser adversamente afetado pelas mudanças na taxa básica de juros pelo Banco Central do Brasil e outras políticas do Governo Federal, bem como por fatores econômicos em geral, entre os quais se incluem, sem limitação:

- crescimento da economia nacional;
- inflação;
- flutuações nas taxas de câmbio;
- políticas de controle cambial;
- política fiscal e alterações na legislação tributária;
- taxas de juros;
- liquidez dos mercados de capitais; e
- outros desenvolvimentos políticos, sociais e econômicos no Brasil ou que afetem o país.

Eventuais alterações nas políticas fiscal, cambial, monetária, previdenciária, entre outras, poderão resultar em consequências adversas para a economia do país e conseqüentemente afetar adversamente o desempenho do FII Bresco. Ademais, alterações nas políticas fiscal, cambial, monetária e previdenciária poderão resultar, entre outros, na liquidação do FII Bresco, o que poderá ocasionar a perda total, pelos respectivos Quotistas, do valor de suas aplicações. Nem o FII Bresco nem o Administrador responderão a qualquer Quotista, caso ocorra, em razão de alterações nas políticas fiscal, cambial, monetária ou previdenciária: **(a)** a liquidação do FII Bresco ou, ainda, **(b)** caso os Quotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos.

- b.** O FII Bresco estará sujeito, entre outros, aos riscos adicionais associados à:
- demanda flutuante por ativos de base imobiliária;

- competitividade do setor imobiliário;
- regulamentação do setor imobiliário; e
- tributação relacionada ao setor imobiliário.

**Artigo 19.1.2. Riscos Relacionados à Liquidez:** A aplicação em quotas de um fundo de investimento imobiliário apresenta algumas características particulares quanto à realização do investimento. O investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas quotas, fator que pode influenciar na liquidez das quotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário. Sendo assim, os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de quotas de fundos de investimento imobiliário ter dificuldade em realizar a negociação de suas quotas no mercado secundário, mesmo sendo estas objeto de negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado, conforme o caso. Desse modo, o investidor que subscrever as Quotas deverá estar consciente de que o investimento no FII Bresco consiste em investimento de até 50 (cinquenta) anos a contar da data de autorização de funcionamento do FII Bresco pela CVM, podendo ser antecipado ou prorrogado.

**Artigo 19.1.3. Riscos específicos.** O FII Bresco está sujeito a uma série de riscos específicos às suas atividades, dentre os quais:

**a. Concentração da Carteira.** O risco de perdas para os investidores do FII Bresco é diretamente relacionado ao grau de concentração das suas aplicações. O FII Bresco poderá deter apenas um Ativo Imobiliário, sendo que a performance deste Ativo Imobiliário estará relacionada diretamente o resultado dos investimentos do FII Bresco.

**b. Inexistência de rendimento pré-determinado.** O FII Bresco não tem histórico das operações nem registro dos rendimentos determinados. É incerto se o FII Bresco gerará algum rendimento dos seus investimentos.

**c. Risco decorrente da precificação dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Financeiros.** A precificação dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Financeiros da Carteira será feita conforme critérios e procedimentos para registro e avaliação dos títulos e valores mobiliários, derivativos e outros instrumentos operacionais definidos nos termos da legislação aplicável e deste Regulamento. Esses critérios de avaliação, tais como a marcação a mercado, poderão causar variações nos valores dos títulos e valores mobiliários que compõem a Carteira e poderá resultar em redução dos valores das Quotas.

**d. Risco de crédito dos investimentos em Ativos Imobiliários.** As obrigações diretas do Tesouro Nacional do Brasil ou do Banco Central do Brasil e/ou dívidas privadas que podem integrar a Carteira estão sujeitas ao cumprimento das obrigações pelo respectivo emitente. Eventos que podem afetar as condições financeiras dos emitentes, bem como as mudanças nas condições econômicas, políticas e legais, políticas que podem prejudicar a capacidade de tais emissores em de pagar, o que pode trazer impactos significativos no preço e na liquidez dos ativos de tais

emitentes. Mudanças na percepção da qualidade do crédito dos emitentes, mesmo que não substanciais, poderia também impactar nos preços de seus títulos e valores mobiliários, afetando sua liquidez.

**e.** Risco decorrente das operações no mercado de derivativos. A contratação de instrumentos derivativos pelo FII Bresco, mesmo se essas operações sejam projetadas para proteger a Carteira, poderá aumentar a volatilidade do FII Bresco, limitar as possibilidades de retorno nas suas operações, não produzir os resultados desejados e/ou poderá provocar significativas perdas do patrimônio do FII Bresco e dos Quotistas.

**f.** Risco de restrição na negociação. Alguns dos Ativos Imobiliários que compõem a carteira do FII Bresco, incluindo títulos públicos, podem estar sujeitos a restrições de negociação pela Bolsa de Mercadorias e Futuros ou por órgãos reguladores. Essas restrições podem estar relacionadas ao volume de operações, na participação nas operações e nas flutuações máximas de preço, dentre outros. Em situações onde tais restrições estão sendo aplicadas, as condições para negociação dos ativos da carteira, bem como a precificação dos ativos podem ser adversamente afetados.

**g.** Riscos de alteração da legislação aplicável. A legislação aplicável ao FII Bresco, aos Quotistas e aos investimentos do FII Bresco, incluindo, mas não se limitando, à legislação tributária, legislação de câmbio e legislação que regula os investimentos externos em quotas de fundos de investimento no Brasil estão sujeitas a alterações. Ademais, interferência de autoridades governamentais brasileiras e de órgãos reguladores no mercado poderá ocorrer, bem como moratória e mudanças nas políticas monetárias e de câmbio. Esses eventos podem impactar adversamente no valor dos investimentos, bem como as condições para a distribuição de rendimentos e de resgate das quotas do FII.

**h.** Propriedade da Quota em contraposição à Propriedade dos Títulos e Valores Mobiliários. Não obstante o FII Bresco deter uma carteira composta por Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros, as Quotas não dão quaisquer direitos aos seus titulares com relação aos Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros do FII Bresco. Os direitos dos Quotistas são exercidos em todos os ativos da carteira na proporção do número de quotas detidas.

**i.** Amortização/resgate de Quotas do FII Bresco com relação à liquidação da Carteira. O FII Bresco está exposto a certos riscos inerentes à propriedade dos títulos e valores mobiliários e a outros ativos da sua Carteira, bem como ao mercado no qual serão negociados, incluindo a possibilidade de que, devido a tais condições o Administrador não consiga se desfazer dos ativos no tempo requerido pelos Quotistas para resgate das Quotas em caso de liquidação do FII Bresco ou para distribuição de rendimentos aos Quotistas.

**j.** Ausência de garantia para eliminação dos riscos e possibilidade de aporte adicional de recursos. O investimento no FII Bresco sujeita o investidor a riscos aos quais o FII Bresco e sua Carteira estão sujeitos, e que poderão causar perdas no capital investido pelos Quotistas. Não há garantia de eliminação da possível perda ao FII Bresco e aos Quotistas. **O desempenho do FII**

**Bresco não conta com a garantia do Administrador, nem de qualquer terceira parte, ou de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito - FGC, para redução ou eliminação do risco ao qual está sujeito. Qualquer perda do patrimônio do FII Bresco pode não estar limitado ao valor do capital subscrito, de modo que os Quotistas poderão ser chamados para aplicar recursos adicionais no FII Bresco em situações onde o FII Bresco não tenha patrimônio suficiente para cumprir com obrigações assumidas.**

**k. Liquidez Reduzida dos Investimentos.** A aplicação do FII Bresco nos investimentos tem peculiaridades inerentes à maioria dos fundos de investimento brasileiros, tendo em vista que não existe no Brasil a garantia de liquidez para tais investimentos no mercado secundário. Se o FII Bresco necessitar alienar os títulos e valores mobiliários, pode não encontrar compradores ou o preço obtido na venda poderá ser baixo, provocando perda do patrimônio do FII Bresco e, conseqüentemente, perda total ou parcial do montante principal investido pelos Quotistas.

**l. Risco de Conflitos de Interesse.** A política de investimento do FII Bresco estabelece que poderão ser adquiridos pelo FII Bresco, Ativos Imobiliários cuja estruturação, distribuição, emissão e/ou administração/gestão, conforme aplicável, tenha sido realizada pelo Administrador, por quaisquer dos Quotistas, por outras pessoas e/ou empresas a estes ligadas, conforme definição constante do parágrafo segundo do artigo 34 da Instrução CVM 472, ou por qualquer outro terceiro que possa vir a ter interesse na operação. Adicionalmente, o FII Bresco poderá adquirir Ativos Imobiliários que sejam de propriedade de fundos administrados pelo Administrador e/ou por qualquer pessoa a estes ligada, conforme definição constante do parágrafo segundo do artigo 34 da Instrução CVM 472.

**m. Riscos relativos à aquisição de imóveis.** Os Empreendimentos Imobiliários objeto de investimento pelo FII Bresco poderão, eventualmente, estar gravados com ônus reais para garantia de obrigações. Em caso de excussão dessas garantias, os Empreendimentos Imobiliários poderão ser alienados e os valores resultantes da alienação serão utilizados, parcial ou totalmente, para satisfação das obrigações garantidas. Nesse cenário, os Empreendimentos Imobiliários poderão sofrer uma redução em seu valor, perda total ou parcial de recebíveis contratuais, conforme aplicável, o que poderá prejudicar a rentabilidade do FII Bresco e, conseqüentemente, dos rendimentos das Quotas a serem distribuídos aos Quotistas.